

# COMUNE DI RADICONDOLI PROVINCIA DI SIENA



## VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO (AI SENSI DELL'ART. 222, c.2 bis DELLA L.R.T. N. 65/2014)

### Approvazione

<b>Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento (All. B)</b>	
--	--

**05/07/2019**

<b>1. LA PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. L'INTRODUZIONE.....</b>	<b>4</b>
<b>4. LE FASI DI ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO .....</b>	<b>5</b>
4.1. La Valutazione Ambientale Strategica .....	5
4.2. Le indagini geologiche .....	5
4.3. Le forme di partecipazione .....	5
<b>5. LA FORMAZIONE E PROGETTAZIONE DELLA VARIANTE .....</b>	<b>6</b>
5.1. La formazione della Variante al P.S. e al R.U. ai sensi dell'art. 222 c.2 bis della L.R. 65/2014 .....	6
5.2. La progettazione .....	6
5.3. Gli elaborati progettuali della variante semplificata al R.U.....	7
<b>6. L'ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>8</b>
6.1 L'adozione delle varianti in oggetto .....	8
6.2 Le osservazioni .....	8
6.3 Il procedimento di VAS e l'autorità competente.....	9
<b>7. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI.....</b>	<b>10</b>

## 1. LA PREMESSA

La presente relazione e certificazione fa riferimento alla Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222, c.2 bis della l.r.t. n. 65/2014, finalizzata ad aggiornare la disciplina dei due strumenti comunali, rispetto ai nuovi disposti regionali entrati in vigore.

## 2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Prima di procedere alla descrizione delle varie fasi effettuate per la formazione della variante in oggetto, è opportuno precisare il quadro di riferimento normativo e la sua evoluzione dal momento dell'atto di avvio del procedimento alla formazione degli elaborati progettuali per l'adozione:

- 1) legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), che ha abrogato la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del territorio), ed in particolare:
  - A) l'articolo 222 della L.R. 65/2014 (Disposizioni transitorie generali) il quale, al comma 2 bis, dispone che *“nei cinque anni successivi all'entrata in vigore delle legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico che prevedano anche previsioni di impegno di suolo edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dell'articolo 24 previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25”*;
  - B) l'articolo 224 della L.R. 65/2014 che definisce come territorio urbanizzato *“... le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti alla data di entrata in vigore della stessa legge”*.
  - C) l'art. 25 della L.R. 65/2014, che al comma 1 recita: *“Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato,[...], sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione [...]”*;
- 2) la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza)
- 3) il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e la legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità)
- 4) la legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua);
- 5) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche;
- 6) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)
- 7) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);
- 8) la legge regionale 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla l.r. 28/2005 e alla l.r. 1/2005);

- 9) il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- 10) il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Siena, approvato con Delibera di C.P. n. 124 del 14.12.2011.

### 3. L'INTRODUZIONE

Il Comune di Radicondoli è dotato di **Piano Strutturale**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 20.04.2009, pubblicato sul B.U.R.T. n. 22 del 04.06.2009, e di **Regolamento Urbanistico**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 07.04.2014.

Le motivazioni per cui l'Amministrazione Comunale ha avviato una variante contestuale al PS ed al RU, riguardano la volontà di aggiornare la disciplina dei due strumenti comunali, rispetto ai nuovi disposti regionali entrati in vigore. Infatti la Variante al PS e al RU in oggetto, riguarderà espressamente, modifiche normative e cartografiche di carattere puntuale, mantenendo inalterata la struttura dei due strumenti urbanistici comunali, recependo i disposti normativi sovraordinati.

Si specifica che l'elaborazione della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Radicondoli avviene secondo le disposizioni transitorie di cui all'articolo 222 c.2 bis della L.R. 65/2014, ed è finalizzata principalmente alla manutenzione e aggiornamento del comparto normativo sia del P.S. che del R.U. in base ai nuovi disposti regionale in merito. Pertanto l'Amministrazione si prefigge di agire, per mezzo di azioni sulla architettura e sulla rappresentazione del Piano, per facilitarne la gestione (per cittadini, tecnici e per la stessa Amministrazione) ed aumentarne l'efficacia. Gli indirizzi per la individuazione degli obiettivi per la redazione della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Radicondoli sono stati elaborati dalla Giunta Comunale e approvati con Delibera n. 89 del 10.07.2018.

## **4. LE FASI DI ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **4.1. La Valutazione Ambientale Strategica**

La L.R. 10/2010 disciplina le Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).

La VAS, così come indicata nella L.R. 10/2010, assicura che i piani e programmi che prevedono trasformazioni del territorio siano sottoposti a procedure di valutazione, art. 5 comma 2 lettera b bis, promuovano alti *“livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali”* così come indicato all'articolo 2 comma 1 del D. Lgs. 152/2006.

Per le varianti agli strumenti urbanistici comunali in oggetto, assoggettate alla procedura di VAS, è stata redatta apposita documentazione in merito, comprendente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica. Nel Rapporto Ambientale vengono analizzate le principali criticità ambientali che possono scaturire dall'attuazione delle previsioni di Variante. L'analisi in conclusione afferma comunque che visto il carattere prettamente normativo delle Varianti, le quali non modificano la struttura dei Piani vigenti, non si riscontrano particolari criticità sull'ambiente e paesaggio circostante.

### **4.2. Le indagini geologiche**

Per la Variante in oggetto è stato effettuato il deposito al Genio Civile ai sensi di art. 5, comma 2, del Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005, approvato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53R.

### **4.3. Le forme di partecipazione**

Successivamente all'atto di indirizzo di cui sopra, al fine di approfondire la conoscenza degli interventi di trasformazione, attraverso il confronto, la discussione e comunicazione con i cittadini e i soggetti coinvolti e interessati ai temi della pianificazione territoriale e urbanistica il materiale inerente la variante è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

## 5. LA FORMAZIONE E PROGETTAZIONE DELLA VARIANTE

### 5.1. La formazione della Variante al P.S. e al R.U. ai sensi dell'art. 222 c.2 bis della L.R. 65/2014

L'art. 222 c.2 bis della L.R. 65/2014, disciplina che: “Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.”

Visto che il Comune di Radicondoli è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 23 del 07.04.2014, lo stesso è legittimato ad adottare e approvare Varianti al P.S. e al R.U.

La presente variante quindi si configura come Variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 222, c.2 bis della L.R. 65/2014.

### 5.2. La progettazione

L'oggetto della Variante al P.S. e al R.U. è quello di apportare miglioramenti normativi che facilitino l'attuazione degli interventi sul territorio comunale, anche alla luce dell'entrata in vigore di nuovi disposti regionali. In particolare è stato aggiornato il comparto normativo adeguandosi al DPGR 63/R in merito agli interventi in zona agricola, e al Regolamento 39/R in modo da unificare i parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

In merito alle modifiche cartografiche è stato provveduto ad aggiornare le tavole di PS e di RU relative alla ripermimetrazione dell'UTOE PG5 – Il Casone, dalla quale sono stati scorporati porzioni di territorio a vocazione prevalentemente agricola, vista anche la presenza di strutture ad uso agricolo.

Sono state inoltre apportate modifiche normative per garantire l'ampliamento di strutture e attività esistenti sul territorio, in particolare:

- è stato previsto la possibilità di ampliamento delle strutture esistenti interne all'UTOE PG3 Sesta;
- è stata modificata la Scheda del Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente CM-84, in modo da consentire l'ampliamento dell'impianto serricolo esistente.

E' stato individuato il territorio urbanizzato di cui all'art.224, in modo inequivocabile infatti il P.S. vigente nella tavola 3 – Disciplina delle aree agricole, determina le aree a prevalente funzione agricola e ad esclusiva funzione agricola. Rimangono escluse da tali aree, i sistemi insediativi e i sistemi funzionali PG – Sistema delle attività produttive e della geotermia; classificati nella stessa tavola come Zone a funzione non agricola. Tali aree in applicazione dell'art.224 della L.R.65/2014,

si assumono come “territorio urbanizzato” in via transitoria, in attesa della nuova perimetrazione di cui all'art.4, che sarà effettuata in seno alla redazione del nuovo Piano Strutturale.

Pertanto, valutato che non sono state effettuate modifiche al limite del territorio urbanizzato, e non sono stati previsti impegni di suolo fuori da esso (salvo per ampliamento di edifici e attività esistenti, comunque ammessi ed esclusi dalla Conferenza di Copianificazione) non si è proceduto all'attivazione della Conferenza di copianificazione, conformemente al disposto di cui all'art. 25 comma 2 della L.R. 65/2014.

### 5.3. Gli elaborati progettuali della variante semplificata al R.U.

La Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale

#### **Variante al Piano Strutturale**

- Tav. 1 “Sistemi e Unità Territoriali”, scala 1:25.000;
- Tav. 1b “Sistemi e Unità Territoriali”, scala 1:10.000;
- Tav. 3 “Disciplina delle aree agricole”, scala 1:25.000;
- Tav. 4 “Sistema funzionale PG: criteri normativi”, scala 1:25.000;
- Norme di Piano Strutturale (Stato modificato e estratto stato sovrapposto)

#### **Variante al Regolamento Urbanistico**

- Tav. 1 “Carta della Struttura territoriale”, scala 1:25.000;
- Tav. 3 Est “Carta della disciplina del suolo: Le aree agricole”, scala 1:10.000;
- Tav. 10 “Carta della disciplina del suolo: Le attività produttive e la geotermia”, scala varie;
- Norme Tecniche di Attuazione (stato modificato e estratto stato sovrapposto)
- Allegato G alle NTA – Schedatura fabbricati con ampliamenti;
- Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente in territorio rurale, Volume 4 – Sistema delle Colline Metallifere (Stato modificato e estratto stato sovrapposto)

In merito alla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica** sono stati redatti i seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale
- Sintesi Non Tecnica

## 6. L'ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

### 6.1 L'adozione delle varianti in oggetto

La Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.222, c.2bis, della L.R. 65/2014, con obiettivo l'aggiornamento della disciplina rispetto alla nuova normativa regionale, è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.01 del 07.01.2019.

### 6.2 Le osservazioni

A seguito della pubblicazione sul BURT della Regione Toscana della delibera di adozione del Secondo Regolamento Urbanistico e della Valutazione Ambientale Strategica sono state presentate complessivamente:

- n.9 Osservazioni;
- n.7 Contributi e Pareri degli Enti previsti per legge.

La seguente tabella elenca le osservazioni. Per ognuna viene indicato il numero d'ordine assegnato all'osservazione, il numero di protocollo, la data di presentazione e il nome dell'osservante.

<b>ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE</b>			
<b>Ordine</b>	<b>Prot. N°</b>	<b>del</b>	<b>Intestatario</b>
1	921	25/02/2019	Barducci Ettore
2	1047	04/03/2019	Ufficio Tecnico Comunale
3	1149	11/03/2019	Quercini Maurizio
4	1212	13/03/2019	Cerri Marta
5	1183 e 1216	11/03/2019	Provincia di Siena
6	1237	13/03/2019	Consorzio per lo sviluppo di aree geotermiche
7	1253	14/03/2019	Azienda agricola Emanuela Bottari
8	1303	18/03/2019	Ribechini Silvia
9	1304	18/03/2019	Ribechini Silvia

<b>ELENCO DEI CONTRIBUTI / PARERI PERVENUTI</b>			
<b>Ordine</b>	<b>Prot. N°</b>	<b>del</b>	<b>Intestatario</b>
1	768	13/02/2019	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
2	1306	18/03/2019	Regione Toscana Ambiente ed Energia; Settore VIA - VAS
3.1	1542	28/03/2019	Regione Toscana Direzione regionale Urbanistica

			e Politiche Abitative; Settore Pianificazione del Territorio
<b>3.2</b>	1542	28/03/2019	Regione Toscana Direzione Politiche della Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. Settore Pianificazione e controlli in materia di cave.
<b>3.3</b>	1542	28/03/2019	Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia; Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti.
<b>3.4</b>	1542	28/03/2019	Regione Toscana Ambiente ed Energia; Settore Tutela della Natura e del Mare.
<b>3.5</b>	1542	28/03/2019	Regione Toscana Ambiente ed Energia; Settore VIA - VAS

Si specifica che il documento denominato “Controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti”, oltre a proporre una controdeduzione motivata per ognuna delle n.9 (nove) osservazioni pervenute, riporta anche distintamente le risposte dell’Amministrazione Comunale per ciascuno dei n.7 (sette) contributi pervenuti dagli ENTI interessati.

Nello specifico, in merito all’osservazione n.5 dell’11/03/2019, presentata dalla Provincia di Siena, si precisa quanto segue:

- l’adozione della variante è elaborata in applicazione dell’art.19 della L.R. n.65/2014 e quindi l’indicazione riportata nella Delibera di adozione, riferita all’art.32 comma 1 della medesima Legge, è da considerarsi un mero errore di trascrizione. E’ infatti palese che la variante in oggetto, non rientra tra quelle semplificate definite dall’art.30 della stessa L.R. n.65/2014;
- il ruolo di R.U.P. è stato svolto dal Dott. Emiliano Bravi fino alla data del 07/01/2019 e quindi sostanzialmente per la fase di adozione del provvedimento di variante; da quella data in poi il R.U.P. nominato corrisponde alla Geom. Lisa Landi.

### **6.3 Il procedimento di VAS e l’autorità competente**

A seguito dei contributi pervenuti in materia di VAS, l’Autorità Competente, nella figura delle Giunta Comunale, si è espressa con parere motivato con Del. G.C. n.66 del 15.05.2019, recependo il contributo tecnico emesso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio, in qualità di organo a supporto dell’Autorità Competente, nella seduta del 06.05.2019.

Per la fase conclusiva è stata inoltre redatta la dichiarazione di sintesi di cui all’art.27 della L.R. 10/2010.

## 7. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI

Il responsabile del procedimento, per quanto esposto in maniera sintetica nella presente relazione, **accerta ai sensi dell'art. 18, comma 2, della LRT 65/2014**, quanto segue:

- che il processo di formazione della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222, c.2 bis della L.R.T. n. 65/2014 è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale

### **Variante al Piano Strutturale**

- Tav. 1 “Sistemi e Unità Territoriali”, scala 1:25.000;
- Tav. 1b “Sistemi e Unità Territoriali”, scala 1:10.000;
- Tav. 3 “Disciplina delle aree agricole”, scala 1:25.000;
- Tav. 4 “Sistema funzionale PG: criteri normativi”, scala 1:25.000;
- Norme di Piano Strutturale (Stato modificato e estratto stato sovrapposto)

### **Variante al Regolamento Urbanistico**

- Tav. 1 “Carta della Struttura territoriale”, scala 1:25.000;
- Tav. 3 Est “Carta della disciplina del suolo: Le aree agricole”, scala 1:10.000;
- Tav. 10 “Carta della disciplina del suolo: Le attività produttive e la geotermia”, scala varie;
- Norme Tecniche di Attuazione (stato modificato e estratto stato sovrapposto)
- Allegato G alle NTA – Schedatura fabbricati con ampliamenti;
- Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente in territorio rurale, Volume 4 – Sistema delle Colline Metallifere (Stato modificato e estratto stato sovrapposto)

In merito alla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica** sono stati redatti i seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale
  - Sintesi Non Tecnica
  - Dichiarazione di sintesi
- si è svolto nel pieno rispetto della L.R. 65/2014 , oltre che dalla L. R. 10/2010 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti;
  - che la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui sopra è stata redatta in conformità e nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui agli artt. 222, 223, 224 e 228 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65;
  - che rispetta il disposto di cui all'art. 25 comma 1, della L.R. 65/2014 e quindi non si è proceduto ad attivare la conferenza di Copianificazione .

Inoltre, la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in oggetto:

- risulta conforme e coerente con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con delibera CRT n. 37 del 27/03/2015 ed con il PTC della Provincia di Siena approvato con Delibera di C.P. n. 124 del 14.12.2011.

- rispetta i criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R.T. 65/2014, coerentemente con le disposizioni transitorie di cui all'art. 224 della medesima legge.

Infine che a seguito dell'accoglimento o parziale accoglimento delle Osservazioni, sono state modificate parzialmente le Norme Tecniche di Attuazione del RU, e che pertanto l'elenco elaborati definitivo risulta essere il seguente:

- Relazione Generale
- Controdeduzioni alle Osservazioni e Contributi pervenuti

#### **Variante al Piano Strutturale**

- Tav. 1 "Sistemi e Unità Territoriali", scala 1:25.000;
- Tav. 1b "Sistemi e Unità Territoriali", scala 1:10.000;
- Tav. 3 "Disciplina delle aree agricole", scala 1:25.000;
- Tav. 4 "Sistema funzionale PG: criteri normativi", scala 1:25.000;
- Norme di Piano Strutturale

#### **Variante al Regolamento Urbanistico**

- Tav. 1 "Carta della Struttura territoriale", scala 1:25.000;
- Tav. 3 Est "Carta della disciplina del suolo: Le aree agricole", scala 1:10.000;
- Tav. 10 "Carta della disciplina del suolo: Le attività produttive e la geotermia", scala varie;
- Norme Tecniche di Attuazione (stato modificato e estratto stato sovrapposto)
- Allegato G alle NTA – Schedatura fabbricati con ampliamenti;
- Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente in territorio rurale, Volume 4 – Sistema delle Colline Metallifere

#### **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

- Rapporto Ambientale
- Sintesi Non Tecnica
- Dichiarazione di sintesi

Radicondoli, 05/07/2019

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Lisa LANDI)

